

Asunto: Oficio unidad Judicial de Familia Causa de partición No 17203-2020-003438-
PREDIO 421480

ANTECEDENTE

En respuesta al Documento No. GADDMQ-AZQ-DAJ-2021-0772-M, por parte de donde la Dirección Jurídica en el que en su parte pertinente menciona:

“(...) A fin de dar atención al Documento No. GADDMQ-AZQ-DSC-RD-2021-1520-E, en el que solicita los informes determinados en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización territorial Autonomía y Descentralización me permito solicitar a ustedes se remita el informe técnico y de esa manera dar atención al oficio de la unidad Judicial de Familia Causa con relación a la causa de partición No 17203-2020-003438 (...)”.

Petición.-

“(...) remita el informe sobre si el bien inmueble materia de partición es o no fraccionable (...)”.

Al respecto informo lo siguiente:

Ubicación:



Gráfico 1: Predio 421480, predio indicado- SIREC- Q – Parroquia Chillogallo

CRITERIO TÉCNICO

- Revisado el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 746871, se determinó que el predio Nro. 421480, se encuentra catastrado con los siguientes datos:

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
C.C./R.U.C:		1703827913
Nombre o razón social:		ZAMBRANO ROSERO FANNY ELIZABETH
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:		421480
Geo clave:		170101080507009000
Clave catastral anterior:		31515 10 008 000 000 000
En derechos y acciones:		NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:		0.00 m2
Área de construcción abierta:		0.00 m2
Área bruta total de construcción:		0.00 m2
DATOS DEL LOTE		
Área según escritura:		180.00 m2
Área gráfica:		177.83 m2
Frente total:		9.92 m
Máximo ETAM permitido:		10.00 % = 18.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE	
Parroquia:	CHILLOGALLO	
Barrio/Sector:	LIBERTAD	
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe	
Aplica a incremento de pisos:		

Datos de Zonificación:

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		
Zona: D3 (D203-80)		RETIROS
Lote mínimo: 200 m2	PISOS	Frontal: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Altura: 12 m	Lateral: 0 m
COS total: 240 %	Número de pisos: 3	Posterior: 3 m
COS en planta baja: 80 %		Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		Factibilidad de servicios básicos: SI

Observaciones según el Informe de Regularización Metropolitana:

OBSERVACIONES
SECCION DE CALLE "B" (OE15) DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "BUENAVENTURA" MEDIANTE ORD. N° 3316 DE FECHA 24/AGO/1999./ SECCION MINIMADE ACERA DE 1.50 M./
SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE EL REPLANTEO VIAL DE LA CALLE "B" (OE15) E INFORME./
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

La Unidad de Gestión Urbana una vez revisada la petición **SOBRE FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN** Informa:

Según el Informe de Regulación Metropolitana Nro. 746871, al predio Nro. 421480, clave catastral, 1515 10 008 catastrado a nombre de la señora ZAMBRANO ROSERO FANNY ELIZABETH; según este mismo Informe de Regulación Metropolitana Nro. 776871, el predio Nro. 746871 tiene un área de 180.00 según escritura y 177.83 según el área gráfica.

Con estos antecedentes la Unidad de Gestión Urbana indica que el predio Nro. 421480, clave catastral 1515 10 008, no cumple con los parámetros mínimos de habilitación vigentes para poder subdividirse, según Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 746871, ya que según los datos de zonificación el lote mínimo es de 200 m².

CONCLUSIÓN:

Se emite un criterio técnico **DESFAVORABLE** ya que el predio No. 421480 tiene un área menor al lote mínimo según la zonificación indicada en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 746871.

Particular que comunico para los fines pertinentes.
Atentamente,

Arq. Valeria Suárez Ch.
JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Se adjunta el IRM No. 746865

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA
Elaboración:	V. Suárez	UGU	02/07/2021
Aprobación:	E.Lascano	DGT	02/07/2021